

---

**CONSIGLIO COMUNALE**

---

**DELIBERAZIONE N. 011**

**OGGETTO: ESAME E ADOZIONE DELLA VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) E DI ADEGUAMENTO E DI COORDINAMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO, LEGGI E ATTI NORMATIVI, EMANATI SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PIANO.**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE**, il giorno **TRENTA** del mese di **MARZO** alle ore **17.30**, nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge sull'autonomia degli Enti Locali, sono convocati a seduta i consiglieri comunali. All'appello risultano:

<b>Nominativo</b>		<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1. LAVELLI LUISA	Sindaco	SI	
2. CARROZZA MAURO	Vice Sindaco	SI	
3. BOSCHI ELENA in Maffia	Assessore	SI	
4. CAMPAGNOLA ROBERTO	Assessore	SI	
5. PADOVAN MASSIMO	Assessore	SI	
6. ROSA STELLA in Roman	Consigliere capogruppo	SI	
7. BOCCHIO MIRIA in Tosi	Consigliere	SI	
8. ERINDETTI STEFANIA	Consigliere	SI	
9. LODA LORENZO	Consigliere	SI	
10. PRATI EMANUELA	Consigliere capogruppo	SI	
11. VOLPI ANDREA	Consigliere	SI	
12. CARRIROLO EMANUELA	Consigliere capogruppo	SI	
13. PAGIARO ANTONIO MARIO ERNESTO	Consigliere	SI	
Totale		13	

Assiste l'adunanza il Dott. Giuseppe IAPICCA, Segretario Generale Reggente a Scavalco, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, Dott.ssa Luisa LAVELLI, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il verbale di trascrizione integrale del dibattito, redatto da ditta esterna all'uopo incaricata, sarà depositato agli atti dell'Ufficio Segreteria Generale.

Il Sindaco-Presidente, Luisa Lavelli, dà lettura dell'oggetto posto al n. 2 dell'ordine del giorno: **“ESAME E ADOZIONE DELLA VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) E DI ADEGUAMENTO E DI COORDINAMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO, LEGGI E ATTI NORMATIVI, EMANATI SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PIANO.”**

L'assessore Mauro Carrozza, espone la proposta in oggetto al Consiglio Comunale e il dott. Straolzi precisa i contenuti tecnici.

Al dibattito intervengono: il consigliere Emanuela Prati chiede chiarimento a pagina 30 dell'NTA articolo 26; il consigliere Antonio Mario Ernesto Pagiaro non è d'accordo con alcune scelte dell'Amministrazione Comunale, ad esempio destinazione Colombarole e il cantiere Moretti; il consigliere Andrea Volpi chiede chiarimenti su medie strutture di vendita; il Sindaco Luisa Lavelli risponde al consigliere Antonio Mario Ernesto Pagiaro il quale non è soddisfatto della risposta; segue replica del Sindaco Luisa Lavelli; segue risposta di Straolzi; l'assessore Mauro Carrozza replica; il consigliere Emanuela Prati non è soddisfatta della risposta e annuncia il suo voto contrario; replica il consigliere Andrea Volpi; il Sindaco Luisa Lavelli conclude; il consigliere Antonio Mario Ernesto Pagiaro auspica favore per esercenti di Colombarole; l'assessore Mauro Carrozza conclude

Dopo di che,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che il Comune di Sirmione:

- è dotato di Piano di Governo del Territorio, adottato in data 21.04.2009 con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 e approvato in via definitiva data 21.12.2009 con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 e oggetto delle seguenti variazioni:
  - in data 13 febbraio 2010 con Deliberazione n. 04 il Consiglio Comunale ha preso atto degli elaborati costituenti il Piano di Governo del Territorio modificati secondo le osservazioni accolte in sede di approvazione definitiva;
  - il Piano di Governo del Territorio è entrato in vigore a seguito della pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie inserzioni e concorsi – n. 11 del 17 marzo 2010, dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli elaborati;
  - con le deliberazioni Consiglio Comunale n.10 del 29.03.2011 e n. 23 del 20.07.2011 è stata rispettivamente adottata ed approvata la trasposizione del P.G.T. su nuova base topografica con correzione degli errori materiali;
  - in data 07.03.2012 con deliberazione Consiglio Comunale n. 03 in è stata adottata la prima variante al Piano di Governo del Territorio vigente, approvata in via definitiva con deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 28.06.2012, entrata in vigore a seguito della pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie inserzioni e concorsi – n. 49 del 04.12.2013, dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli elaborati;
- con delibera C.C. n. 19 del 29.05.2018 ha approvato la proroga del Documento di Piano del PGT vigente (ai sensi dell'art. 5, comma 5 della l.r. 28/11/2014 n. 31, modificata dall'art. 1, comma 1 della l.r. 26/05/2017 n.16),

**VISTE:**

- La L.R. n. 31 del 28.11.2014: “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”, pubblicata sul BURL n. 49 del 01.12.2014 e relativa circolare esplicativa, in relazione ai disposti normativi regolamentari che introducono significative innovazioni alla L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- La Legge Regionale n. 16 del 26.05.2016 “Modifiche all'art. 5 della L.R. 28.11.2014 n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)” pubblicata sul BURL supplemento n. 22 del 30.05.2017, che modifica l'art. 5 della L.R. 31/2014 e consente ai comuni nell'ambito del regime transitorio di *“approvare varianti generali o parziali al Documento di Piano, assicurando il bilancio ecologico del suolo non superiore a zero. --- omissis---La relazione del documento di piano, --- omissis---, illustra le*

*soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica ed agricola dei suoli interessati. - omissis--“;*

- La d.c.r. n. X/1523 del 23.05.2017 con la quale il Consiglio Regionale ha adottato l'integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della L.R. 31/2014 approvata con deliberazione di Consiglio Regionale n. 411 del 19.12.2018 e pubblicato sul BURL n. 11 del 13.03.2019;
- La legge Regionale n. 18 del 26 novembre 2019 *“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla L.R. 12/2005 e s.m.i. e ad altre leggi regionali”;*
- il D.lgs 59/2010 (recepimento nell'ordinamento italiano della Direttiva Bolkestein), la l.r. 6/2010 (testo unico delle leggi del commercio) e la d.g.r. 1193/2013 e le normative vigenti in materia di commercio;
- la legge regionale n. 12 del 11.03.2005 Legge per il governo del territorio e ss. mm e ii;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n° 235 del 30.11.2020 con la quale è stato dato avvio, al procedimento di redazione di una variante al PGT relativa al riassetto delle aree commerciali e la revisione del Documento di Piano relativo all' AMBITO DI TRASFORMAZIONE A17 – Area commerciale Ovest unitamente alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS);

**DATO ATTO** che nella predetta deliberazione 235 era stata evidenziata la necessità di procedere all'adeguamento per il coordinamento delle disposizioni in materia di commercio contenute nel PGT, approvato nel 2009 alle leggi e atti normativi di assoluto rilievo, emanati successivamente a tale data, in particolare tra gli altri, il D.lgs 59/2010 (recepimento nell'ordinamento italiano della Direttiva Bolkestein), la l.r. 6/2010 (testo unico delle leggi del commercio) e la d.g.r. 1193/2013 e quindi, di recepire le definizioni afferenti alla disciplina del commercio senza comportare variazioni ex novo alla pianificazione comunale;

**RILEVATO** che dell'avvio del procedimento di variante è stata data l'opportuna pubblicità come previsto dall'art. 14 della l.r. 12/2005 mediante, la pubblicazione:

- all'Albo Pretorio;
- sul quotidiano Bresciaoggi del 23.12.2020;
- sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n° 52 del 23.12.2020;
- sul sito web del comune;
- avvisi con manifesti sul territorio comunale;

**PRECISATO** che ai fini del perseguimento dell'obiettivo si è ritenuto opportuno scindere il percorso della variante relativa all'adeguamento delle norme tecniche di attuazione, sia quelle relative al Piano delle Regole del PGT, sia quelle riguardanti il Piano dei Servizi, al fine del coordinamento delle definizioni, alle sopravvenute norme del commercio rispetto alla variante dell'ambito di trasformazione A17, che pertanto, seguirà un percorso disgiunto e autonomo;

**RISCONTRATO** che con delibera del C.C. n° 34 del 26.07.2017 avente ad oggetto - previsioni di cui alla l.r. 7 del 10.03.2017 – *“Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti”* Individuazione degli ambiti del territorio comunale da escludere dall'applicazione delle disposizioni della suddetta legge, con la quale il Consiglio Comunale si era espresso anche in merito a quanto disposto dall'art. 2 co. 8 della stessa l.r. 7/2017 per la parte riguardante le strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 18 co. 3 della l.r. 1.10.2015 n° 27, che consentiva, a titolo di incentivazione, lo scomputo dal conteggio delle superficie lorda di pavimento (s.l.p.) edificabile, i locali tecnici, vani ascensori e scala, corridoi ai piani delle camere ecc., disponendo di apportare all'art. 8 comma 4 delle N.T.A. del Piano delle Regole, recante *“Definizione dei parametri e degli elementi stereometrici – superficie lorda di pavimento”* l'adeguamento ai contenuti di cui al citato art. 8 della l.r. 7/2017 mediante l'aggiunta dopo l'ultimo capoverso delle esclusioni, di un 9 punto che recitava:

- *9) i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scale, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge delle strutture ricettive alberghiere, intese come:*
  - *a) alberghi o Hotel;*
  - *b) residenze turistico – alberghiere;*
  - *c) alberghi diffusi;*
  - *d) condhotel;*

*ai sensi della l.r. n° 27 del 01.10.2015;*

**VISTA** la documentazione di variante, di seguito riportata, predisposta dall'ufficio tecnico comunale con la collaborazione dello studio “Angelo Straolzini & Partners s.r.l.” (ASTEP) di Brescia, dell'Urbanista Ing. Cesare Bertocchi con studio a Bedizzole e del consulente per gli aspetti legali Avv. Giampaolo Sina, che ha comportato esclusivamente

interventi di modifica delle N.T.A. sia del Piano delle Regole sia del Piano dei Servizi, con la sola finalità di adeguamento delle definizioni e di coordinamento dei contenuti alle sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari in materia di commercio, incluso il recepimento dei “CRITERI COMUNALI PER L’INSEDIAMENTO DEGLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI ALIMENTARI CON CONSUMO SUL POSTO E DELLE ATTIVITA’ ARTIGIANALI DI PRODUZIONE DI ALIMENTI CON CONSUMO SUL POSTO, DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI ALIMENTARI DI VICINATO E DELLE ATTIVITA’ ARTIGIANALI DI PRODUZIONE ALIMENTARE, DELLA VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI” di cui alla propria deliberazione n° 56 del 30.11.2021:

- all. 1 - Relazione predisposta dallo studio “ASTEP” – agg. settembre 2021;
- all. 2 – Relazione predisposta dall’Ufficio Tecnico comunale settore Urbanistica in collaborazione con l’ing. Bertocchi, di “Esclusione dalla Valutazione Ambientale – VAS e dalla verifica di assoggettabilità” agg. 2021, sottoscritta dalle Autorità Procedente e Competente;
- all. 3 - Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole – Adeguamento alla disciplina del commercio – agg. 2021;
- all. 4 – Norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi – agg. 2021;

**RISCONTRATO** come riportato nel suddetto all. 2, che in base alla normativa nazionale e regionale vigente, sono escluse valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le seguenti varianti al piano dei servizi e al piano delle regole, finalizzate, tra l’altro a “specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree”;

**DATO ATTO** che nel nuovo testo delle NTA del Piano delle Regole deve formalmente essere inserito nel testo anche quanto disposto con la precitata deliberazione consigliare n° 34/2017 riguardo all’art. 8 comma 4 con l’aggiunta del punto 9);

**PRECISATO** che ai sensi e per gli effetti dell’art. 13, c. 3 della L.R. 12/2005 è stato messo a disposizione delle “parti sociali ed economiche” il testo e la documentazione che costituisce la variante per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal 06.12.2021 prot. 25156;

**DATO ATTO** che a seguito dell’entrata in vigore del D.L.gs n° 97 del 25.05.2016 è stata abrogata la lettera b) del 1° comma dell’art. 39 del D.L.gs n° 33 del 2013, per cui non è più necessario pubblicare gli schemi di provvedimento prima che siano portati all’approvazione, degli atti di governo del territorio, degli strumenti e piani attuativi e dello loro varianti;

**VISTO** e richiamato, in particolare, l’art. 13 della l.r. 12/2005 – “Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio” e quanto disposto dal comma 13;

**VISTO** il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione dal responsabile del settore Edilizia Privata ed Urbanistica e dato atto che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

**RICHIAMATO** l’art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**Con** voti astenuti n. 3 (consiglieri di minoranza: Emanuela Prati, Andrea Volpi ed Emanuela Carrirolo), voti contrari n. 1 (consigliere di minoranza Antonio Mario Ernesto Pagiaro), gli altri favorevoli espressi per alzata di mano da n. 13 consiglieri presenti e votanti in forma palese,

## **DELIBERA**

1. Di **ADOTTARE** secondo la procedura di cui all’art. 13 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, e, s.m.i. gli atti costituenti la variante al Piano delle Regole del P.G.T. di cui in premessa che sono costituiti da:
  - all. 1 - Relazione predisposta dallo studio “ASTEP” – agg. settembre 2021;
  - all. 2 – Relazione predisposta dall’Ufficio Tecnico comunale settore Urbanistica in collaborazione con l’ing. Bertocchi, di “Esclusione dalla Valutazione Ambientale – VAS e dalla verifica di assoggettabilità” agg. 2021, sottoscritta dalle Autorità Procedente e Competente;

- all. 3 - Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole – Adeguamento alla disciplina del commercio – agg. 2021;
  - all. 4 – Norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi – agg. 2021;
2. Di **DARE** inoltre atto, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della l.r. 12/05 e s.m.i. che entro novanta giorni dalla presente adozione gli atti di P.G.T. saranno depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di 30 (trenta) giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 (trenta) giorni;
  3. Di **DISPORRE**, ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della l.r. 12/2005 e s.m.i., la pubblicazione degli atti costituenti la variante al P.G.T. sul sito informatico web istituzionale del comune di Sirmione (<https://www.comune.sirmione.bs.it>);
  4. Di **COMUNICARE** sempre ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della l.r. 12/2005, l'avviso di deposito degli atti costituenti la variante al P.G.T.:
    - all'Albo Pretorio comunale (<http://albopretorio.sirmionebs.it/pages/Albo>);
    - sul B.U.R.L.
    - su di un quotidiano a diffusione locale;
    - mediante manifesti da affiggere nelle bacheche comunali collocate sul territorio;
  5. Di **TRASMETTERE** ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della l.r. 12/2005, gli atti costituenti la variante al P.G.T.:
    - alla Provincia di Brescia;
    - alla Regione Lombardia;
  6. Di **DARE** atto, infine, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 12, della L.R. 12/05, che nel periodo intercorrente tra la data di adozione degli atti di variante al P.G.T. e fino alla pubblicazione dell'avviso della loro approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia saranno applicate le misure di salvaguardia, in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o di comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi;
  7. Di **PRECISARE** che le N.T.A. del Piano delle Regole - Allegato "3" al presente provvedimento e le N.T.A. del Piano dei Servizi – allegato "4" alla presente, sostituiranno integralmente le precedenti, una volta che sarà intervenuta l'approvazione definitiva;
  8. Di **DEMANDARE** al Responsabile Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, il compito di provvedere alla definizione degli adempimenti conseguente all'adozione della presente variante al P.G.T. inclusa ogni iniziativa meritevole per pubblicizzare al pubblico l'avvenuto deposito), al fine di consentire la presa visione degli atti, le osservazioni potranno essere presentate negli ulteriori 30 giorni;
  9. Di **DISPORRE** la trasmissione della presente delibera, a cura degli uffici amministrativi, ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del TUEL;
  10. Di **DARE ATTO** che, ai sensi della legge n. 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale – sezione distaccata di Brescia – al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Successivamente

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RAVVISATA** l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento e la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti, al fine di evitare eventuali ritardi nella gestione dei procedimenti amministrativi;

**VISTO** l'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);

**Con** voti astenuti n. 3 (consiglieri di minoranza: Emanuela Prati, Andrea Volpi ed Emanuela Carriolo), voti contrari n. 1 (consigliere di minoranza Antonio Mario Ernesto Pagiario), gli altri favorevoli espressi per alzata di mano da n. 13 consiglieri presenti e votanti in forma palese,

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

CC2022-011

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. DEL 30.03.2022**

**OGGETTO: ESAME E ADOZIONE DELLA VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) E DI ADEGUAMENTO E DI COORDINAMENTO ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO, LEGGI E ATTI NORMATIVI, EMANATI SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PIANO.**

**I X I DA DICHIARARE IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

PARERI

Espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, come sostituito dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174/2012

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA SI ESPRIME:

**I X I PARERE FAVOREVOLE**

**I I PARERE CONTRARIO:** Motivazione \_\_\_\_\_

Sirmione, 17.02.2022

IL RESP. SETT. ED. PR. URB. SUAP  
F.to Ing. Giovanni Fior

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE SI ESPRIME:

**I I PARERE FAVOREVOLE**

**I I PARERE CONTRARIO:** Motivazione \_\_\_\_\_.

**I X I NON RICHIESTO**

Sirmione, 30.03.2022

IL RESP. SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO  
F.to Rag. Luisella Ghidoni

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Letto, confermato e sottoscritto,

**IL SINDACO**  
F.to Dott.ssa Luisa Lavelli

**IL SEGRETARIO GENERALE  
REGGENTE A SCAVALCO**  
F.to Dott. Giuseppe Iapicca

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale Reggente a Scavalco, visti gli atti d'ufficio, attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi 12 APRILE 2022 per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune di Sirmione, visionabile sul sito web istituzionale, <http://www.comune.sirmione.bs.it/>, in attuazione del combinato disposto degli artt. 124, comma 2, del D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267 (TUEL) e art.32 comma 1 della L. 18 giugno 2009 n.69.

**ATTESTATO DI ESECUTIVITA'**

- I X I**    **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi dell'art. 134, c. 4, D.Lgs n. 267/2000
- I I**     **ESECUTIVA** nei termini previsti dall'art. 134, c. 3, D.Lgs. 267/00

**IL SEGRETARIO GENERALE  
REGGENTE A SCAVALCO**  
F.to Dott. Giuseppe Iapicca